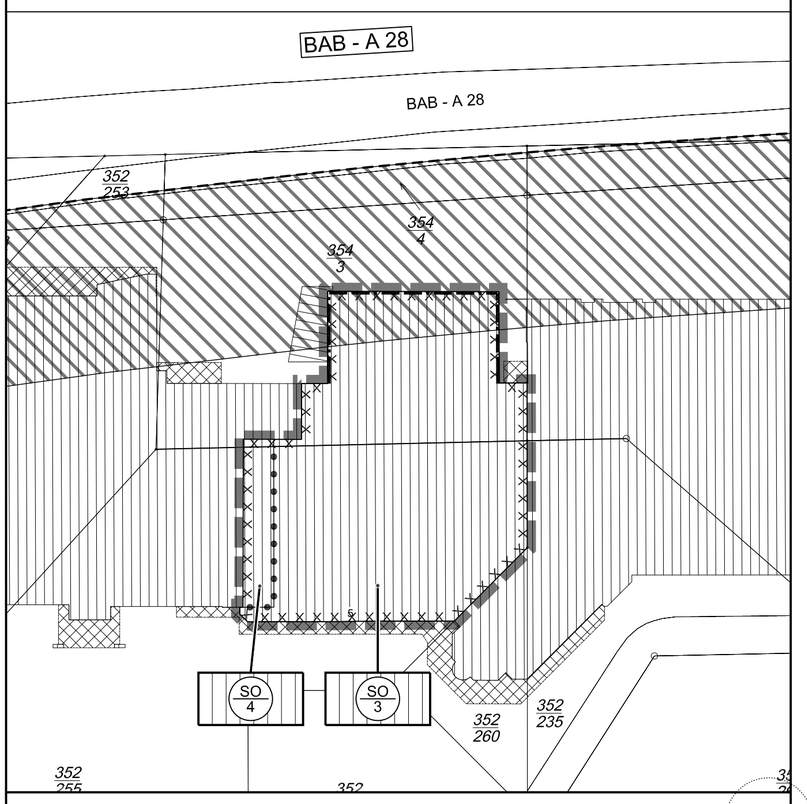
1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit Rückwirkung der erstmaligen Inkraftsetzung entsprechend § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 28.05.2020

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

Siegel

Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In den Sondergebieten Einzelhandel („SO3“ und „SO4“) sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 2.800 m² zulässig. Die Verkaufsflächen der zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden wie folgt begrenzt:

1.1 Zulässig sind in den Sondergebieten („SO3“ und „SO4“) Einzelhandelsbetriebe für Elektrowaren mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.800 m². Innerhalb dieser zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nachfolgende Hauptsortimente zulässig:
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik
- Videokameras und Fotoartikel
- Telefone und Zubehör
- Bild- und Tonträger
- Computer und Zubehör
- Software

1.2 Zulässig sind in den Sondergebieten („SO3“ und „SO4“) Einzelhandelsbetriebe für nicht zentrenrelevante Sortimente mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.800 m². Innerhalb dieser zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nachfolgende Hauptsortimente zulässig:
- Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel)
- Gartenmöbel und Polsterauflagen
- Bettwaren, Matratzen
- Bodenbeläge, Teppiche
- Bauelemente, Baustoffe
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektroinstallationsmaterial
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Tapeten
- Gartenbedarf und Gartengeräte
- Holz
- Kamine und Kachelöfen
- KFZ- und Motorradzubehör
- Maschinen und Werkzeuge
- Pflanzen und Sämereien
- Sanitärbedarf
- Rollläden und Markisen
- Fahrräder und Zubehör
- Sportgroßgeräte
- Erotikartikel

1.3 Zulässig sind im Sondergebiet „SO4“ Einzelhandelsbetriebe für Drogeriewaren. Innerhalb dieser zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nachfolgende Hauptsortimente zulässig:
- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel)
- Parfümerieartikel
- freiverkäufliche Apothekenwaren

1.4 Das Zubehör und Randsortiment ist je Einzelhandelsbetrieb auf 10 % der zulässigen Verkaufsfläche – maximal jedoch 800 m² – begrenzt.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Axel Jahnz
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.10.2016 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 21.10.2016 bis 21.11.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 13.10.2016 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Planunterlage: Liegenschaftskarte 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 03.03.2017

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst
Im Auftrag

Siegel

gez. Mentzel

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 02.03.2017

Fachdienst Stadtplanung

gez. U. Ihm

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 02.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.03.2017 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 15.03.2017

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 3 — Sondergebiet Einzelhandel

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Kampfmitteln) belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Bauverbotszone

Siegel

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als Satzung sowie die Begründung mit Rückwirkung entsprechend § 214 (4) BauGB zum 15.03.2017 beschlossen.

Delmenhorst, den 28.05.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Der rückwirkende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.06.2020 unter der Internetadresse „www.delmenhorst.de“ in der Rubrik „Aktuelles“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ bereitgestellt worden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte im Delmenhorster Kreisblatt. Dieser Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 15.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Delmenhorst, den 26.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. E. Tewes-Meyerholz

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 unter Anwendung des § 214 (4) BauGB mit Wirkung vom 15.03.2017 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Delmenhorst, den 28.05.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

Siegel

gez. U. Ihm

Siegel

Siegel

HINWEISE

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Zurbrüggen" umfasst ausschließlich die zulässige Art der baulichen Nutzung und die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Ansonsten bleiben sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 218 vom 11.01.1991 auf der Grundlage der bisherigen Rechtsgrundlagen bestehen. Mit der Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 gemäß § 10 BauGB tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 vom 19.05.2006 außer Kraft.
2. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder eine Bombardierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Es ist daher davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden daher Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen ist die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu kontaktieren. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
4. Das vom Rat der Stadt Delmenhorst am 28.02.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Delmenhorst liegt am Ort der Einsichtnahme für die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Delmenhorst zu jedermanns Einsicht bereit.
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG bedürfen Werbeanlagen mit Sichtrichtung zur Bundesautobahn 28 (BAB 28) sowie Beleuchtungsanlagen der Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) zuletzt geändert worden ist.

Stadt
Delmenhorst

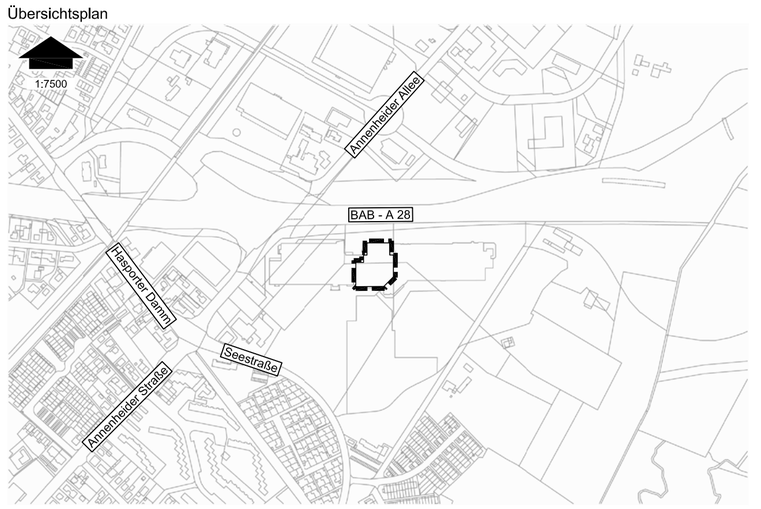
Delmenhorst verbindet

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 "Zurbrüggen"

in einem Teilbereich des Sonderstandorts Seestraße

Verfahren nach § 13 BauGB

Übersichtsplan



Rechtskräftig seit: 15.03.2017

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Anke Eilers